

Oikaisuvaatimus liikelaitoksen johtajan viranhaltijapäätökseen 30.11.2022 § 19

Kirkkonummen Vesi-liikelaitoksen johtokunta 25.01.2023 § 5
1278/02.05.00/2022

Valmistelija	liikelaitoksen johtaja Antti Levänen, etunimi.sukunimi@kirkkonummi.fi
Esittelijä	Liikelaitoksen johtaja, Kirkkonummen Vesi Levänen Antti
Päätösehdotus	Kirkkonummen Vesi -liikelaitoksen johtokunta päättää hylätä oikaisuvaatimuksen selostus-kohdassa mainituin perusteluin ja toteaa, että oikaisuvaatimus ei anna aihetta viranhaltijapäätöksen 30.11.2022 § 19 muuttamiseen.
Käsittely	
Päätös	Kirkkonummen Vesi-liikelaitoksen johtokunta päätti päätösehdotuksen mukaisesti.
Tiedoksi	
Selostus	<p>Kirkkonummen Veden liikelaitoksen johtaja on 30.11.2022 § 19 päättänyt, että Kirkkonummen Vesi ei osallistu kiinteistön [REDACTED] liittymisestä aiheutuneisiin kustannuksiin eikä kohtuullista kiinteistön omistajien 3.10.2022 pyytämää liittymismaksua.</p> <p>Lisäksi viranhaltijapäätöksessä todetaan, että:</p> <ul style="list-style-type: none">- liittymismaksu määräytyy kaikille toiminta-alueen asiakkaille samoin, Kirkkonummen Veden voimassaolevan hinnaston mukaisin perustein.- vesihuoltolain (VHL) 13 §:n 1 momentin nojalla vesihuoltolaitoksen verkostoon liitettävän kiinteistön omistaja tai haltija vastaa kiinteistön vesihuoltolaitteistosta liitoskohtaan asti.- VHL 12 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen määräämän liittämiskohdan tulee sijaita kiinteistön välittömässä läheisyydessä eikä sen sijainnin takia kiinteistön liittämistä laitoksen verkostoon saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia.- liittämistäisyyden tulkinnassa voidaan edelleen ottaa huomioon vesihuoltolakia edeltäneessä sääntelyssä asetetut metrimäärät. Vesi- ja viemärlaitoslain (982/1997) 9 §:ssä säädettiin, ettei liittymiskohtaa saa asemakaava-alueiden ulkopuolella määrätä 100 metriä kauemmaksi liitettävästä lähimmästä rakennuksesta, ja terveydensuojeluasetuksen (1280/1994) sittemmin kumotun 10 §:n perusteella asemakaava-alueilla kiinteistön omistaja tai haltija oli velvollinen rakentamaan liittymisjohdon yleiseen vesijohtoon ja viemäriin, joka on enintään 20 metrin päässä tontin rajasta.- kyseisen kiinteistön liitoskohta sijaitsee alle 20 m päässä kiinteistön rajasta.

Oikaisuvaatimus

Asianomaiset kiinteistön omistajat ovat tehneet päätöksestä oikaisuvaatimuksen, mikä on saapunut kuntaan määräajan puitteessa.

Oikaisuvaatimuksessa vaaditaan, että liittymismaksu kohtuullistetaan tai, että Kirkkonummen Vesi osallistuu verkoston rakentamiskustannuksiin Volsintien alittavalta osauudelta.

Perusteluina vaatimukseen asianomaiset viittaavat vesihuoltolain § 12, jossa sanotaan, että liittämiskohtien sijainnin takia kiinteistön liittämistä laitoksen verkostoon ei saa aiheutua kiinteistön omistajalle tai haltijalle kohtuuttomia kustannuksia. Oikaisuvaatimuksen tekijä viittaa, että lause ei ole ehdollinen ja, että päätöksessä tulisi VHL § 12 perusteella arvioida sekä paikan läheisyyttä että liittymiskustannuksia.

Vastine: Kirkkonummen Veden toimesta kiinteistön Volsintie 57 liitoskohdaksi on määritetty vesihuoltoverkoston lähin mahdollinen liitospiste. Liitospiste sijaitsee alle 13 metrin päässä kiinteistön rajasta. Vaihtoehtoinen liitospiste kiinteistön Volsintie 55 tontilla sijaitsee yli 50 m päässä kiinteistön rajasta. Kirkkonummen Veden verkosto on rakennettu 1989. Rakentamisen yhteydessä ei tallennettu maaperäolosuhdetietoja järjestelmiin, joten Kirkkonummen Vesi ei ole tässä vaiheessa tietoinen vallitsevista maaperäolosuhteista. Kirkkonummen Vesi korostaa hankkeeseen ryhtyjän selvilleottovelvollisuutta mm. maaperäolosuhteista.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa tuodaan esille kustannukset kunnallistekniikan osalta 39 795, 10 euroa, jota ei voida pitää kohtuullisena sekä liittymismaksun ja Kirkkonummen Veden suoraan laskuttamattomien kustannusten jälkeensä jääneet kustannukset 28 367,41 €. Kyseessä on kaava-alueella oleva kiinteistö, jonka rakennusluvan edellytyksenä on liittyminen Kirkkonummen Veden kunnallistekniikkaan.

Vastine: Hankkeesta syntyneisiin kustannuksiin vaikuttaa hankkeeseen ryhtyjän valinnat, mm. suunnitelmien ja toteutuksen suhteen. Hankkeeseen ryhtyjän tulisi varmistaa etukäteen jo kohteen suunnittelun yhteydessä, että hankkeen toteutusta koskevat yksityiskohdat, kuten maaperäolosuhdetiedot. Kiinteistöllä on jouduttu talonrakennustöitä varten louhimaan, koska koska kantakarttaa on merkitty kallioleikkaus. Näyttää, että Volsintie on kaivettu auki ilman kallionpinnan etukäteistä varmentamista. Kun kaivannon pohjalta on löytynyt kallio, on hankkeelle aiheutunut viivästystä ja lisääntyneitä kustannuksia mm. louhinnan järjestämisestä. Kirkkonummen Vesi ei ole vastuussa hankkeen ryhtyjän kustannuksista.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että ei ole VHL § 12 mukaista vedota kumottuun 20 m sääntöön, kun liitospiste vaatii Volsintien avaamista. Oikaisuvaatimuksen mukaan Volsintien tienpohjaa ei ole louhittu asianmukaisesti jolloin louhimiskustannukset tulevat oikaisuvaatimuksen tekijöille, jolloin oikaisuvaatimuksessa katsotaan, että Kirkkonummen Vesi ei ole noudattanut VHL § 12:ää määrätessään liittymispaikaksi Volsintien vastakkaisella puolella olevan liittymispisteen ja kieltäytymästä tuomaan liittymispisteen lähemmäksi oikaisuvaatimuksen tekijöiden omistamaa kiinteistöä.

Vastine: Kirkkonummen Veden osoittamasta liitospisteestä on matkaa

kiinteistön rajaan alle 13 m, jota voidaan pitää tavanomaisena etäisyytenä vesihuollon liittymismatkalle. Kirkkonummen kunta omistaa kadut ja mikäli kadun alle ei sijoiteta kunnallistekniikkaa, kadut irtilouhintaan routarajaan asti normaalin kadunrakentamisen tapaan. Vesihuoltoverkoston osa, jolle kiinteistö Volsintie 57 liittymispiste on osoitettu, rakennettiin vuonna 1989.

Tulevaa maankäytön tiivistymistä varten ei louhita varauksia etukäteen, koska niiden osuminen oikeaan paikkaan mahdollisen uudisrakentamisen suhteen on arpapeliä.

Kirkkonummen Veden asiakkaaksi liittyvän tahon tulee omalla kustannuksellaan suorittaa lisälouhinnat, joita vesihuollon tonttiliittymien rakentaminen vaatii.

Lisäksi oikaisuvaatimuksessa todetaan, että liikelaitoksen johtajan viranhaltijapäätöksessä perustellaan VHL § 13, 1 mom. mukaisesti kaikkien kustannusten kuulumisesta kiinteistön omistajille. Oikaisuvaatimuksen tekijät vetoavat Volsintien Volsintie 49 – 55 kiinteistöihin kohdistuviin kustannuksiin heille kerrottujen tietojen perusteella ja katsovat, että mikäli tiedot pitävät paikkansa eivät he ole yhdenvertaisessa asemassa naapurikiinteistöihin nähden.

Vastine:

Kirkkonummen kunnan vesihuoltolaitoksen johtokunta on 9.8.2000 § 30 päättänyt, että kyseisen alueen (kortteli 187 Volsintien pohjoispuolella, Volsintien ja Mäntykujan risteyksessä) kiinteistön omistajilta ei peritä viemärin liittymismaksuja niiden liittyessä kunnan vesi- ja viemäriverkostoon. Päätös on ollut ehdollinen, jolloin mm. kyseisten kiinteistöjen omistajat ovat rakentaneet verkoston itse ja myös vastanneet itse rakentamisen kaikista kustannuksista. Kunta hyväksyi rakennuttajan ja rakennustöitä valvoi kunnan nimeämä valvoja. Rakennettu vesi- ja viemäriverkosto luovutettiin korvauksetta kunnalle sen jälkeen, kun kunnan valvoja oli todennyt työt valmiiksi. Tonttiliittymät sulkuineen jäivät kiinteistöjen omistajien omaisuudeksi. Edellä mainittu järjestely perustuu etukäteen tehtyyn suunnitelmaan ja sopimiseen eikä se ole rinnasteinen oikaisuvaatimuksen tekijöiden tilanteeseen.

Lisäksi on huomioitava, että kiinteistöjä Volsintie 49 – 55 varten rakennettu vesihuolto on eri korkeusasemassa kuin kiinteistön Volsintie 57 käyttöä varten määrätty liittymispiste. Volsintie 55 jätevesiviemärin liittymispiste sijaitsee miltei 6 metriä korkeammalla kuin Volsintie 57 annettu liittymiskorkeus.

Edellä mainituin perusteluin liikelaitoksen johtajan päätös ei ole lainvastainen.

Oheismateriaalit:

- oikaisuvaatimus
- liikelaitoksen johtajan päätös 30.11.2022 § 19
- Vesihuoltolaitoksen johtokunnan päätös 9.8.2000 § 30